

Weitere genossenschaftliche Wohnbauprojekte

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **18 (1943)**

Heft 2

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101488>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Damit soll jedoch nicht verkannt werden, daß die Förderung des Baues von Einfamilienhäusern eine gesunde Wohnungsbaupolitik darstellt. Diese Siedelungsart hat aber auf dem teuren städtischen Boden ihre Grenzen. Es kommen hierfür nur wenige Gebiete am Stadtrand in Frage. Da die Familienheim-Genossenschaft aus ihrer früheren Bautätigkeit Erfahrungen gesammelt hat, lag es nahe, daß sie sich auch an der Erstellung einer Einfamilienhauskolonie beteiligte. Sie beauftragte die Architekten Alfred Mürset, A. und H. Oeschger und Robert Winkler mit der Ausarbeitung eines Projektes für die Überbauung ihres Landes am Hegianwand-/Frauentalweg und des städtischen Landes Im Roßweidli oberhalb der bestehenden Kolonie im Friesenberg und des Schulhauses Friesenberg.

Voraussetzung der Ausführung der geplanten Bauten war die Erzielung bescheidener Mietzinse. Der Vorstand der Genossenschaft hat von jeher als erste Anforderung an ein Projekt die Erreichung bestimmter Mietzinse gestellt, und er ist damit gut gefahren. Wer die Auslagen und Mühen eines weiten Weges zur Arbeit auf sich nimmt, wird dies erfahrungsgemäß nur dann tun, wenn er billig wohnen kann. Die Verwirklichung dieses Zieles bietet aber große Schwierigkeiten, die dann

am größten sind, wenn der Bauherr noch minimale Anforderungen an die Ausführung stellt. Der Vorstand der Genossenschaft machte die Ausführung der geplanten Bauten davon abhängig, daß gegenüber den früher erstellten Einfamilienhäusern in bezug auf Wohnlichkeit keine wesentlichen Abstriche gemacht würden. Zu den minimalsten Anforderungen zählte er eine genügende Mauerdicke von mindestens 30 Zentimetern, eine gute Beheizung durch einen bewährten Kachelofen, Unterkellerung, eigene Waschküche für jedes Haus, eigenes Bad, Küche mit Eßplatz für 4–6 Personen, Wohnzimmer mit mindestens 16–18 Quadratmetern und Schlafzimmer mit Platz für zwei Betten. Dazu kamen Forderungen der städtischen Behörden. Die Koloniestraßen, die bisher zum Teil nur 3,5 Meter breit erstellt wurden, sollten wegen der neuen Großraumwagen der Kehrriktabfuhr 4,5 bis 5 Meter breit erstellt werden; ferner sollte aus städtebaulichen Gründen die obere Reihe gegen den Berg als Grenze der Bebauung und Übergang in die freie Natur bloß einstöckig erstellt werden. Endlich schrieb das Büro für Bauwirtschaft in Bern vor, daß für diese Bauten wohl ein Minimum von Zement, jedoch kein Eisen verwendet werden dürfe.

(Schluß folgt.)

Weitere genossenschaftliche Wohnbauprojekte

Zur Förderung des Wohnungsbaues und zwecks Milderung der Wohnungsknappheit empfiehlt der Stadtrat Zürich dem Gemeinderat zwei weitere größere Wohnbauprojekte, von Genossenschaften eingereicht, zur Subventionierung. Es handelt sich um eine Wohnkolonie der *Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich* an der Regensberg-/Oberwiesenstraße in Oerlikon und eine weitere der neugegründeten Siedlungsgenossenschaft «*Sunnige Hof*».

Das erstgenannte Projekt umfaßt 128 Wohnungen. Im Anschluß an ihre bereits bestehende Kolonie plant die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich die Erstellung von 20 Mehrfamilienhäusern mit 12 Zweizimmer-, 66 Dreizimmer- und 30 Vierzimmerwohnungen und von 20 Einfamilienhäusern, wovon 18 zu vier und 2 zu fünf Zimmern, insgesamt 128 Wohnungen nebst einem Kolonie- und einem Ladenlokal. Das von A. & H. Oeschger, Architekten SIA., verfaßte Projekt ist eine gut durchstudierte Arbeit. Die einzelnen Häuser sind bei guter Sonnenlage und aufgelockerter Überbauung in große Flächen, die dem Mehranbau dienen sollen, gebettet. Die Mehrfamilienhäuser sind dreigeschossig, die Einfamilienhäuser zweigeschossig. Zur Erreichung ruhiger Dachflächen ist auf den nach der Bauordnung möglichen Ausbau des Dachstockes verzichtet worden. In konstruktiver Hinsicht sind einfachste Verhältnisse geschaffen worden, wobei auf die Materialknappheit Rücksicht genommen wurde. Alle Wohnungen haben Ofenheizung. Die gesamten Anlagekosten belaufen sich ohne Ladenlokal auf Fr. 3 482 000.— bei einem Kubikmeterpreis von Fr. 72.—.

Die Siedlungsgenossenschaft «*Sunnige Hof*» plant die Erstellung einer Kolonie von 79 Einfamilienhäusern außerhalb Schwamendingens in zwei Gruppen von 51 und 28 Häusern. Die von Architekt K. Kündig bearbeiteten Pläne zeigen, unter Verzicht auf genaue Symmetrie, bei jeder der beiden Gruppen die Häuser in zwei leicht abgelenkten Reihen beiderseits einer mittleren Zufahrtsstraße aufgestellt. Die Reihen sind in Anpassung an das abfallende Gelände gestaffelt. Von den 79 Häusern sind 69 in Reihen angeordnet, wovon 55 zu vier,

8 zu fünf und 6 zu sechs Zimmern. Dazu kommen 10 freistehende Vierzimmereinfamilienhäuser. Während die Vierzimmerhäuser zweigeschossig sind, erhalten die Häuser mit fünf und sechs Zimmern ein drittes Geschoß, wodurch eine weitere Gliederung in die Reihe gebracht wird. Die Ausstattung der Häuser ist einfach; doch erhält jedes Haus eigene Waschküche im Untergeschoß und eigenes Bad im ersten Stock. Zur Unterbringung der Gartengeräte usw. ist im Garten ein Schopf mit gedecktem Sitzplatz vorgesehen. Die gesamten Anlagekosten betragen Fr. 2 469 500.— bei einem Kubikmeterpreis von Fr. 61.— bis 62.—.

Mit diesen beiden Kolonien erhöht sich die Zahl der seit Wiederaufnahme der Wohnungsbauförderung durch die Stadt Zürich unterstützten Wohnbauten auf *total 804 Wohnungen*. Der jährliche Wohnungsverbrauch bewegt sich in den letzten vier Jahren mit Ausnahme des einzigen Jahres 1940 immer um die 2000 Wohnungen herum. Die Zahl der Leerwohnungen ist gemäß den neuesten Mitteilungen des Statistischen Amtes zurückgegangen auf 0,71 % aller Wohnungen oder *total 703 Wohnungen*. Bereits weisen zwei Stadtkreise, 4 und 5, weniger als 1/10 % leere Wohnungen auf und andere nähern sich dieser Grenze. Interessant ist ferner, daß gerade die Drei- und Vierzimmerwohnungen mit am stärksten fehlen, während die Zweizimmerwohnungen, allerdings nur relativ, noch in etwas größerer Zahl vorhanden sind. Auf der andern Seite muß leider mit einem weiteren Ansteigen der Baupreise gerechnet werden und schon jetzt gestaltet sich der Wohnungsbau äußerst schwierig, da viele Materialien überhaupt nicht mehr erhältlich sind. Es ist also wohl ein Gebot der Vorsicht und der vorausschauenden Klugheit, wenn Wohnungen *jetzt* gebaut werden, nämlich in einem Moment, wo das Bauen immerhin noch möglich ist und wo andererseits die Wohnungsknappheit noch nicht sich zur unerträglichen Wohnungsnot entwickelt hat. Ob allerdings die verhältnismäßig kleine Zahl der geplanten Wohnungen diese letztere Entwicklung noch aufzuhalten imstande ist, kann heute leider nicht einmal mehr mit Sicherheit vorausgesagt werden.